



# Zienswijzennota

ontwerpbestemmingsplan

Bergseweg 6 te Vreeland

**Planidentificatienummer (idn):**

NL.IMRO.1904.BPBergseweg6VLD-OW01

**Auteur(s):**

T. de Smet

**Datum:**

Maart 2015

**Opdrachtgever:**

Gemeente Stichtse Vecht

# Inhoudsopgave

Inhoudsopgave .....	2
1 Inleiding .....	3
1.1 Doel van deze nota.....	3
1.2 Leeswijzer.....	3
1.3 Overzicht ingediende zienswijzen .....	3
2 Zienswijzen .....	4
2.1 Archeologie.....	4
2.2 Landschappelijke inpassing.....	4
2.3 Nieuwbouw in relatie tot monumentale pand Brugzicht .....	5
2.4 Aanduiding 'karakteristiek' Bergseweg 6 en 10.....	5
2.5 Visie op Greif en verhouding tot het bestemmingsplan Vreeland Oost.....	5
2.6 Uitbreiding juridisch-planologisch regime (bouwen en gebruik).....	6
2.7 Nadere motivering bestaande en vergunde situatie in relatie tot VNG richtlijnen en woon- en leefklimaat.....	14
2.8 Uitbreiding verkeersbewegingen en transport van (gevaarlijke) stoffen over de weg.....	16
2.9 Bedrijfswoning .....	17
3 Staat van wijzigingen .....	19
3.1 Wijzigingen .....	19

# 1 Inleiding

## 1.1 Doel van deze nota

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bergseweg 6 te Vreeland' heeft in het kader van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 7 juni tot en met 18 juli 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze te geven op het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken.

Het bestemmingsplan 'Bergseweg 6 te Vreeland' voorziet in een actualisatie van het juridisch- planologisch regime van de vaten-, vernis- en verffabriek Greif Nederland bv, gevestigd aan de Bergseweg 6 te Vreeland. De bestaande (vergunde) activiteiten worden hierin van een positieve bestemming voorzien. Daarnaast wordt de bouw van een nieuwe opslagloods mogelijk gemaakt.

Gedurende de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter visie heeft gelegen zijn twee zienswijzen ingediend. In deze nota worden de zienswijzen samengevat en van beantwoording voorzien. Tevens wordt per zienswijze aangegeven of en in welke mate de zienswijze tot een aanpassing van het vastgestelde bestemmingsplan leidt.

## 1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de zienswijzen samengevat en beantwoord. Een indiener van een zienswijze wordt een 'reclamant' genoemd. Per zienswijze wordt aangegeven of en in welke mate de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing in het vastgestelde bestemmingsplan Bergseweg 6 te Vreeland.

In hoofdstuk 3 worden alle wijzigingen die worden doorgevoerd in de verbeelding, de regels of de toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan samengevat weergegeven in de Staat van wijzigingen.

## 1.3 Overzicht ingediende zienswijzen

Nr.	Adres	Plaats	Naam	Ingediend op	Reactie
1	-	-	Commissie voor de Vecht en het Oostelijk en Westelijk Plassengebied	11 juli 2013	2.1 t/m 2.4
2	Kleizuwe 105a	Vreeland	Driessen Vreeland bv, Driessen vastgoed bv, K.J. Driessen en H.P. Driessen	18 juli 2013	2.5 t/m 2.9

## 2 Zienswijzen

### 2.1 Archeologie

*Reclamant verzoekt voorafgaand aan de bouw van de nieuwe opslagloods proefopgravingen te verrichten in het kader van archeologie. Voor dit deel van de polder Dorssewaard geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde. De geplande nieuwbouw ligt relatief dicht bij de oeverwal en de voorloper van Vreeland, de nederzetting 'Dorsse', zou in die buurt gelegen hebben.*

#### Reactie

Ingevolge het Verdrag van Malta uit 1992, de Wet op de archeologische monumentenzorg uit 2007 en de in 2010 vastgestelde Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie' opgenomen. Hierbij is een bouwwerk niet groter dan 500m2 en niet dieper dan 0,3 m vrijgesteld van onderzoeksplicht. Het in 2009 aangevraagde bouwplan voldoet overigens aan deze criteria.

#### Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

### 2.2 Landschappelijke inpassing

*Aan de noord- en oostzijde van het perceel is in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan een groenbestemming opgenomen. Deze groensingel is echter niet aangelegd. Reclamant dringt aan op een verplichting tot realisering daarvan. Bovendien pleit reclamant voor een landschappelijke inpassing middels een passende beplanting aan de Vechtzijde van het perceel.*

#### Reactie

Niet wordt ingezien op grond van welke ontwikkeling de gemeente kan overgaan tot het opleggen van een dergelijke verplichting. In overleg met Greif is bezien of het terrein kan worden afgeschermd middels een aarden wal voorzien van beplanting. Dit betreft zowel gedeeltelijk de west-, noord- als de oostzijde van het perceel. De hoogte van de aarden wal wordt ca 5 m met beplanting. Het plan wordt hierop aangepast.

#### Conclusie

1. Voor zover het geldende bestemmingsplan hierin niet voorziet wordt de mogelijkheid voor de aanleg van een aarden wal met een hoogte van maximaal 5 m boven maaiveld en een maximale breedte van 10 m in de regels van het bestemmingsplan verdisconteerd, mits de toe te passen grond voldoet aan de eisen uit het Besluit bodemkwaliteit.

### 2.3 Nieuwbouw in relatie tot monumentale pand Brugzicht

*Reclamant stelt dat Brugzicht is aangemerkt als gemeentelijk monument. Uit de toelichting maakt reclamant op dat Greif niet uitsluit dat sloop/nieuwbouw dient plaats te vinden. In het bijzonder speelt het voornemen een nieuw gebouw op te richten van ca 350 m2 ten behoeve van kantoor / kantine en verflabatorium (ca 100 m2). Reclamant vraagt zich af hoe het bouwplan zich verhoudt tot het karakteristieke pand.*

#### Reactie

De aanduiding 'karakteristiek' wordt voorzien van een nadere regel zodat het karakteristieke pand wordt beschermd. Overigens is Greif niet voornemens dit pand te slopen. De nieuwbouw wordt gerealiseerd op het achtergelegen terrein. Dit heeft geen invloed op het pand Brugzicht.

#### Conclusie

1. De aanduiding 'karakteristiek' wordt van een passende (beschermende) planregel voorzien.

### 2.4 Aanduiding 'karakteristiek' Bergseweg 6 en 10

*Reclamant verzoekt de panden Bergseweg 6 (uit 1972 stammende koetshuis, thans in gebruik als ketelhuis) en Bergseweg 10 (voormalige portierswoning behorende bij Brugzicht, thans in gebruik als bedrijfswoning) van de aanduiding 'karakteristiek' te voorzien.*

#### Reactie

Beide panden hebben monumentale waarde en zijn genomineerd om te worden aangewezen als gemeentelijk monument. De panden worden van de aanduiding 'karakteristiek' voorzien.

#### Conclusie

1. Het ketelhuis en de bedrijfswoning worden op de verbeelding voorzien van de aanduiding 'karakteristiek'.

### 2.5 Visie op Greif en verhouding tot het bestemmingsplan Vreeland Oost

*Reclamant stelt dat een verwijzing naar de in 2003 opgestelde 'Ruimtelijke visie Vreeland Oost' ontbreekt. De visie, die door de gemeente en de provincie is onderschreven, gaat ervan uit dat de bedrijvigheid ter plaatse wordt beëindigd en hiervoor een kwaliteitsverbetering in de vorm van woningbouw in de plaats treedt. Reclamant vraagt zich af hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de visie. Reclamant stelt dat het voorliggende bestemmingsplan in strijd is met dit vastgestelde beleid. Reclamant begrijpt niet dat het bedrijf op deze wijze wordt gefaciliteerd. Reclamant vindt het niet logisch dat een dergelijk bestemmingsplan wordt opgesteld. Het bestemmingsplan is in strijd met het door de gemeente en provincie uitgesproken wensbeeld voor deze locatie. Hierbij verwijst reclamant naar het onherroepelijke bestemmingsplan 'Vreeland Oost' dat volgens reclamant wel in lijn ligt met de vastgelegde visie.*

#### Reactie

De gemeente onderschrijft nog steeds de visie uit 2003. De uitvoering van de visie geschiedt op vrijwillige basis. De vaten-, vernis- en verffabriek beschikt over de benodigde juridisch-planologische rechten alsmede milieurechten. Greif is voornemens ter plaatse te blijven functioneren. Concrete aanvragen van de

fabriek om verandering van de geldende rechten dienen binnen het daarvoor geldende wettelijke kader te worden beoordeeld. In het onderhavige postzegelbestemmingsplan wordt het perceel voorzien van een actueel juridisch-planologisch regime op basis van bestaande activiteiten en vergunningen. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in de bouw van een tweede loods voor opslag van gevaarlijke stoffen. Hiervoor is in 2010 milieuvergunning verleend. De omvang van de opslag neemt niet toe ten opzichte van de eerdere milieuvergunning uit 2007.

#### Conclusie

1. In de toelichting wordt melding gemaakt van de 'Ruimtelijke visie Vreeland Oost' van 2003 en het onherroepelijke bestemmingsplan 'Vreeland Oost'.

## **2.6 Uitbreiding juridisch-planologisch regime (bouwen en gebruik)**

*Reclamant leest in de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan en ook in de toelichting van het bestemmingsplan dat het bestemmingsplan voorziet in een actueel juridisch-planologisch regime van het terrein op basis van de bestaande en vergunde situatie. Reclamant stelt zich echter op het standpunt dat het bestemmingsplan ontwikkelingen behelst en een verruiming betekent van het geldend juridisch-planologisch regime. Daarbij stelt reclamant dat indien het bestemmingsplan in welk opzicht dan ook een verruiming betekent van de planologische rechten, hiervoor een nadere ruimtelijke onderbouwing dient te worden opgesteld en hierover een planologische afweging dient plaats te vinden. De vergunningen waarover het bedrijf beschikt zijn volgens reclamant veelal niet met de juiste juridisch-planologische procedures met bijbehorende toetsing aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening tot stand gekomen. Reclamant verzoekt de vergunningen in de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen. Reclamant voert diverse argumenten aan op grond waarvan reclamant stelt aan te tonen dat het bestemmingsplan voorziet in een verruiming zonder dat daarvoor een nadere onderbouwing en planologische afweging heeft plaatsgevonden. Deze argumenten worden hieronder behandeld.*

#### Reactie

Voorop moet worden gesteld dat het bestemmingsplan, zoals in de bekendmaking en de toelichting staat verwoord, beoogt om de bestaande en vergunde situatie vast te leggen. Het bestemmingsplan voorziet in een actueel juridisch-planologisch regime op basis van bestaande rechten. De verleende bouwvergunningen met bijbehorend gebruik dragen een onherroepelijk rechtskarakter, zodat hiervan moet worden uitgegaan. In de toelichting wordt een overzicht opgenomen van de relevante bouw- en milieuvergunningen ten behoeve van de fabriek. Bijzonder aan het geldende (en nieuwe) juridisch-planologisch regime is dat het perceel is ingedeeld in verschillende categorieën van de Staat van bedrijfsactiviteiten (categorieën 1, 2, 3.1, 4.2 en 5.1) terwijl de activiteiten op het perceel een zekere samenhang vertonen en verband houden met de vaten-, vernis- en verffabriek; het perceel van ca 55000 m<sup>2</sup> is in zijn geheel in gebruik door de fabriek met bijbehorende voorzieningen. Hieronder wordt per stelling beoordeeld of en in hoeverre reclamant kan worden gevolgd in de stelling dat het bestemmingsplan een verruiming van het geldend juridisch-planologisch regime betekent. Aangezien beoogd wordt om het huidige functioneren van de bestaande fabriek op juiste wijze te bestemmen zonder dat – met uitzondering van de tweede opslagloods - daadwerkelijk een verruiming optreedt, wordt in reactie op enkele punten hieronder voorgesteld het bestemmingsplan aan te passen.

#### Conclusie

1. In de toelichting wordt een overzicht opgenomen van de relevante milieu- en bouwvergunningen ten behoeve van de fabriek.

- **Verdubbeling van de verfproductie en daarmee samenhangende intensivering van (de voorzieningen op) het terrein**

*Reclamant stelt dat een verruiming van de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan nodig is om de aanvraag voor de verdubbeling van de verfproductie mogelijk te maken. Reclamant stelt voorts dat het ontwerpbestemmingsplan de bouw van ondergrondse tanks onbeperkt mogelijk maakt. Bovendien zijn de voor de uitbreiding noodzakelijke filters behorende bij de opslagtanks in het geldende bestemmingsplan niet gesitueerd op gronden die zijn bestemd voor categorie 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.*

#### Reactie

De aanvraag voor de verdubbeling van de verfproductie voldoet aan de eisen van het geldende bestemmingsplan. De aanleiding van het opstellen van het bestemmingsplan is niet de voorgenomen verdubbeling van de verfproductie. De uitbreiding voor de verfproductie vindt plaats in de reeds als zodanig bestemde verffabriek. Daarbij wordt het bedrijfsterrein met de bestaande voorzieningen zoals het vulpunt, de opslagtanks en de opslagloods mogelijk intensiever gebruikt. Dit leidt echter niet tot een wijziging van het juridisch-planologisch regime. De bestaande ondergrondse opslagtanks worden van een nadere aanduiding voorzien en worden uitsluitend toegestaan op de huidige locatie.

#### Conclusie

1. De ondergrondse opslagtanks worden van een nadere aanduiding voorzien en zijn uitsluitend op de bestaande locatie toegestaan.

- **Uitbreiding van de productie en daarmee samenhangende vulpunt en naverbrander**

*Reclamant stelt dat een aantal onderdelen van de fabriek dat benodigd is voor de uitbreiding van de productie, zoals het vulpunt en de naverbrander, gesitueerd is op gedeelten van het terrein waar categorie 4.2 niet van toepassing is.*

#### Reactie

Via het vulpunt kunnen de ondergrondse en bovengrondse tanks worden gevuld. Voor de losplaats van de vrachtwagen en het bijbehorende vulpunt is in 2003 bouwvergunning verleend. Hetgeen met de bouwvergunning is vergund is opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

In 2007 is milieuvergunning verleend voor het uitbreiden van de vaten- en verfproductie. Om de geuremissie te reduceren is een geurbeperkende maatregel in de voorschriften vastgelegd. Tengevolge van de geurvoorschriften in de milieuvergunning is in 2008 een naverbrander aangevraagd en ook met vrijstelling vergund. Hetgeen met de bouwvergunning is vergund is opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Dit emissiepunt wordt als zodanig aangeduid en is binnen de uitbreiding van het categorie 4.2 bestemmingsvlak uitsluitend op deze locatie toegestaan.

#### Conclusie

1. De naverbrander wordt van een nadere aanduiding voorzien en is binnen het uitgebreide categorie 4.2 bestemmingsvlak uitsluitend op deze locatie toegestaan.



- **PGS 15 opslag**

*Reclamant stelt dat de huidige PGS 15 opslag gesitueerd is op een gedeelte van het terrein dat in het geldende bestemmingsplan niet als zodanig is bestemd. Reclamant stelt voorts dat de PGS 15 opslag dient te worden gekwalificeerd als activiteit in de zin van categorie 5.1 van de Bedrijfsactiviteiten. Dit betekent een extra verruiming van het planologisch regime. Daarbij komt dat de plaatsgebonden risicocontour van 40 m en het groepsgebonden invloedsgebied van 90 m zich uitstrekken over de terreingrens van de inrichting. Ook dit betekent een verzwaring van het planologisch regime.*

#### Reactie

In het geldende bestemmingsplan heeft de grond waarop de bestaande opslagloods is gesitueerd de bestemming voor bedrijven voorkomend in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor de bestaande opslagloods met bijbehorend gebruik is in 2003 bouwvergunning verleend. Hetgeen met de bouwvergunning is vergund is opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

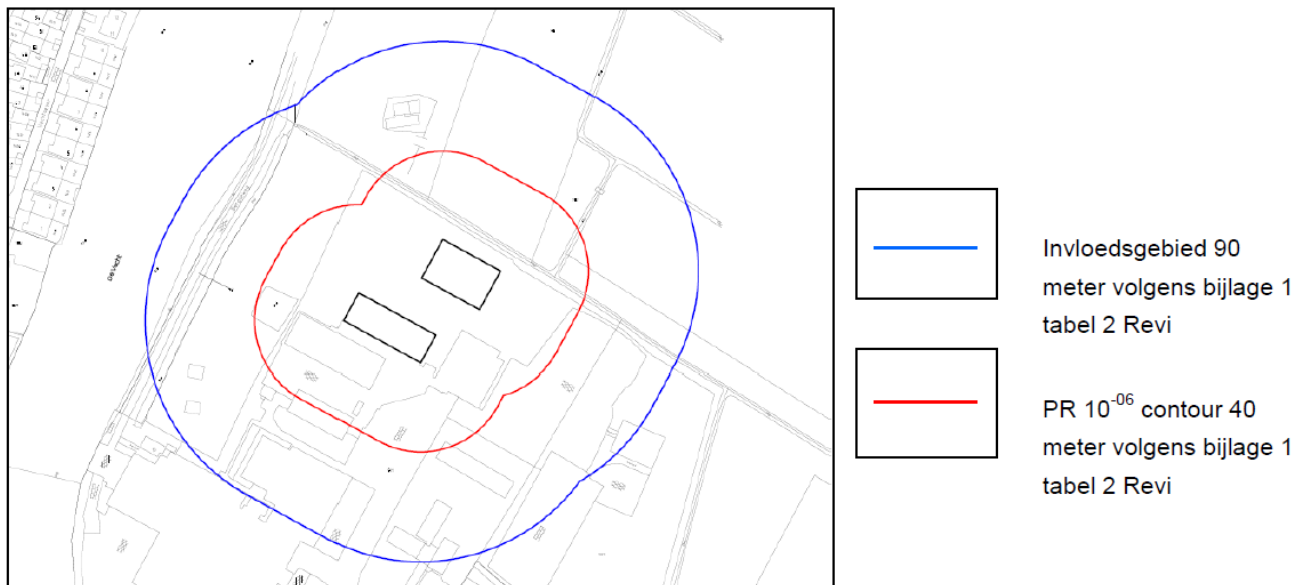
In 2009 heeft Greif het initiatief genomen om een tweede opslagloods aan te vragen. De hoeveelheid gevaarlijke stoffen blijft gelijk en wordt verdeeld over twee loodsen. In 2010 is hiervoor milieuvergunning verleend. Hierbij is tevens voldaan aan de uitkomsten van het onderzoek van de VROM-inspectie uit 2008 om de opslag van gevaarlijke stoffen duidelijk in de milieuvergunning te beschrijven.

Gesteld kan worden dat de opslag van (grondstoffen voor) verf een activiteit is die direct verbonden is met een vaten-, vernis- en verffabriek welke ingevolge de VNG richtlijn dient te worden gekwalificeerd als een bedrijf in categorie 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Hierbij geldt een richtafstand van 300 m. In de memo 'Milieuzonering opslagloods Bergseweg 6 te Vreeland' d.d. 17 maart 2011 is de nieuwe opslagloods echter gekwalificeerd als 'meer dan 150 ton opslag van gevaarlijke stoffen in emballage' vallend in categorie 5.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Hierbij geldt een richtafstand van 500 m. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de twee opslagloodsen voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – PGS 15 opslag'.

De VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' geeft richtlijnen waarvan in een concreet geval gemotiveerd van kan worden afgeweken. De richtlijnen van 300 m (categorie 4.2) en 500 m (categorie 5.1) doen dan niet meer ter zake. De vraag is of eventuele aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten zich binnen de  $10^{-6}$  contour van het plaatsgebonden risico en binnen het invloedsgebied van het groepsrisico bevinden en of er sprake is van een aanvaardbaar risico. De externe veiligheidsregelgeving ligt vast in het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Het plaatsgebonden risico is een maat voor de veiligheid van het individu op een bepaalde locatie. Het plaatsgebonden risico heeft een wettelijk vastgestelde grenswaarde van maximaal  $10^{-6}$  per jaar voor nieuwe situaties. Dit betekent dat de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen niet meer mag bedragen dan 1 op 1.000.000. Het groepsrisico is de kans per jaar dat, gelet op het aantal mensen dat in de omgeving van een risicovolle activiteit verblijft, in één keer een groep personen van een bepaalde hoeveelheid overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt een oriënterende waarde. Het groepsrisico wordt berekend binnen het invloedsgebied dat ligt tussen de risicobron en de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit van gevaarlijke stoffen. Blijft het groepsrisico hieronder, dan is sprake van een verantwoord groepsrisico.

Op grond van de Revi bedraagt de theoretische afstand van de  $10^{-6}$  contour van het plaatsgebonden risico voor de PGS 15 opslag 40 m gemeten vanaf de uitwendige scheidingsconstructie van de opslag. De afstand van de contour van het invloedsgebied voor het groepsrisico bedraagt in casu 90 m gemeten vanaf de uitwendige scheidingsconstructie van de opslag.



De naastgelegen natuurijsbaan betreft een beperkt kwetsbaar object en is gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour alsmede binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico. Gedurende de vorstperiode wordt jaarlijks tijdelijk een keet neergezet. De keet is echter niet positief bestemd. Het direct ten noorden van het fabrieksterrein gelegen calamiteitenpad betreft een infrastructurele voorziening zoals een weg die ingevolge de definities in het Bevi niet als (beperkt) kwetsbaar object wordt aangemerkt. Bovendien zijn de opslagloodsen blijkens de toelichting van het onherroepelijke bestemmingsplan 'Vreeland Oost' als uitgangspunt bij de woningbouwontwikkeling genomen.

Uit de kwantitatieve risicoanalyse d.d. 7 januari 2011 komt naar voren dat de feitelijk berekende plaatsgebonden risicocontour binnen de grenzen van de inrichting blijft en dat het feitelijk berekende groepsrisico – ook bij een overschatting van het aantal aanwezige personen – nihil is. Bij uitspraak van 13 juli 2011 (met kenmerk 201006868) heeft de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat de milieuvergunning voor de tweede opslagloods bezien vanuit externe veiligheid op terechte gronden is verleend zodat hiervan moet worden uitgegaan.

Ook vanuit het oogpunt van de ruimtelijke ordening wordt de tweede opslagloods aanvaardbaar geacht. Voorop gesteld moet worden dat de aanvraag voor de tweede opslagloods wordt beoordeeld op de locatie zoals deze is aangevraagd. De omvang en afmeting van het gebouw zijn ingevolge het geldende bestemmingsplan reeds toegestaan. Het gebruik van de opslagloods behoort ook bij het functioneren en de ruimtelijke uitstraling van de fabriek en is vanuit het oogpunt van milieu aanvaardbaar geacht. Ook wordt in acht genomen dat het bevoegd gezag ten tijde van het verlenen van de milieuvergunning zich op het standpunt heeft gesteld dat door het plaatsen van de tweede opslagloods de veiligheidssituatie van de inrichting verbeterd; door het beter verdelen van het opgeslagen product over de twee loodsen vermindert het aantal verkeersbewegingen en daarmee de kans op ongelukken. De contour van het plaatsgebonden risico dient op eigen terrein te blijven. Dat de loods tot gevolg heeft dat de plaatsgebonden risicocontour en de contour van het invloedsgebied voor het groepsrisico worden vergroot wordt gelet op de mate waarin het invloedsgebied van het groepsrisico het eigen terrein van de fabriek overschrijdt en de intensiteit van het gebruik van de gronden waarbinnen het invloedsgebied zich bevindt, eveneens aanvaardbaar geacht. Gelet op bovenstaande argumenten kan voor de tweede PGS 15 opslag gemotiveerd worden afgeweken van de VNG richtlijnen.

### Conclusie

1. In de regels wordt opgenomen dat de plaatsgebonden risicocontour bij de PGS 15 opslagen op eigen terrein dient te blijven.

- **Vergroting bestemmingsvlak ten behoeve van de vaten-, vernis- en verffabriek in de zin van categorie 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten en bedrijven tot en met categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten**

*Reclamant stelt dat de vergroting van het bestemmingsvlak dat bestemd is ten behoeve van de vaten-, vernis- en verffabriek in de zin van categorie 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten en bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten verband houdt met de uitbreiding van de productie. Volgens reclamant dient de wenselijkheid van de uitbreiding in de afweging omtrent de ruimtelijke aanvaardbaarheid te worden betrokken. Daarbij komt dat een verzwaring van de planologische mogelijkheden van het terrein tot een andere ruimtelijke uitstraling leidt waarvoor de motivering in het plan ontbreekt.*

### Reactie

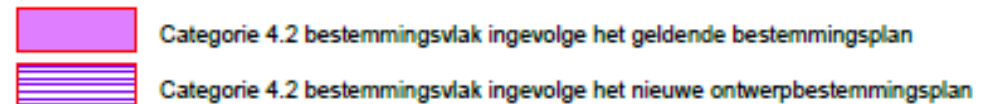
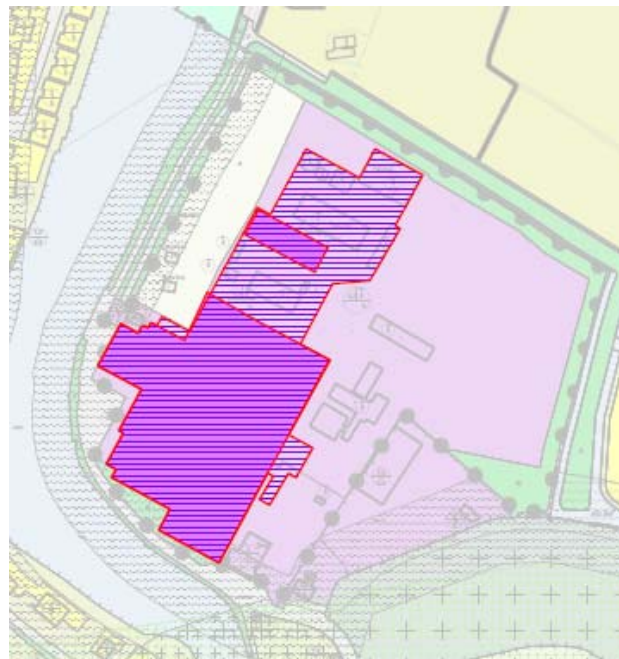
In de toelichting van het bestemmingsplan 'Beschermd dorpsgezicht Vreeland' uit 1997 staat over de wenselijkheid van de uitbreidingsmogelijkheden van de fabriek het volgende gemeld:

*'Met betrekking tot de vaten- en verffabriek Van Leer stelt het gemeentebestuur zich op het standpunt dat het ongewenst is aan de 'zware' delen van het bedrijf uitbreiding toe te staan. Binnen de vaten- en verffabriek is onderscheid gemaakt tussen het gebied waarop de eigenlijke industriële activiteiten van categorie 4.2A plaatsvinden en de overige terreinen die thans worden gebruikt voor kantoorachtige gebouwen, opslag en parkeren. Het eerstbedoelde deel van de vaten- en verffabriek krijgt een specifieke bestemming (metaalproductenbedrijf: SBI-code 34.6, categorie 4.2A) die de huidige bedrijfsvoering toelaat en de aanduiding (3.1) die daarnaast vestiging van bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.1 mogelijk maakt. Het overige deel is bestemd tot categorie 3.1 voor zover het de gebouwen en tot categorie 2 voor zover het de onbebouwde terreinen betreft.'*

In de toelichting van het bestemmingsplan 'Vreeland' uit 2010 staat over de wenselijkheid van de uitbreidingsmogelijkheden van de fabriek het volgende gemeld:

*'De gemeente Loenen staat een beleid voor om de bestaande bedrijvigheid niet te laten groeien. De bestaande bedrijvigheid behoudt uiteraard zijn bestaande rechten. Zo ook de vaten-, vernis- en verffabriek Greif Nederland bv gevestigd aan de Bergseweg 6.'*

Zoals eerder vermeld beoogt het bestemmingsplan niet een verruiming van het bestaande functioneren van de fabriek maar wel het juridisch-planologisch vastleggen van het bestaande functioneren van de fabriek. Verscherpte toetsing aan het geldende bestemmingsplan heeft ertoe geleid dat de onbebouwde grond gelegen tussen de bestaande vatenfabriek, naverbrander, verffabriek, blusinstallatie en opslagloodsen verband houdt met het huidige functioneren van de fabriek. Hier vinden transportbewegingen plaats van stoffen en producten met heftrucks. Hier kan niet aan voorbij worden gegaan. De uitbreiding van het juridisch-planologisch regime ten opzichte van het geldende bestemmingsplan heeft betrekking op het gebruik van deze gronden. Aangezien deze gronden direct verband met elkaar houden - er vinden transportbewegingen plaats van binnen naar buiten de gebouwen en vice versa - worden deze gronden van eenzelfde bestemming voorzien. Deze gronden zijn in het geldende bestemmingsplan bestemd voor bedrijven voorkomend in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. In het ontwerpbestemmingsplan zijn deze gronden aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf – vaten-, vernis- en verffabriek'. Op deze gronden is een vaten-, vernis- en verffabriek voorkomend in categorie 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan, alsmede bedrijven tot en met categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.



Met de verruiming van het categorie 4.2 bestemmingsvlak wordt uitsluitend beoogd om de bestaande situatie in en rond de fabriek van eenzelfde planologisch regime te voorzien. Om hierover geen misverstanden te laten ontstaan worden de volgende maatregelen getroffen binnen de uitbreiding van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – vaten-, vernis- en verffabriek':

- de bestaande bouwwerken worden van een nadere aanduiding voorzien;
- nieuwe bouwwerken mogen uitsluitend ten behoeve van categorie 1 en 2 worden gebouwd en gebruikt;

- de aanduiding is voorts uitsluitend bedoeld voor overslag van stoffen en producten, dit betekent dat:
  - o er geen nieuwe emissiepunten mogen worden gerealiseerd;
  - o buitenopslag anders dan categorie 1 en 2 niet is toegestaan;
  - o bedrijven in de zin van categorie 3.1 niet zijn toegestaan.

Gelet op het verschil van de bouw- en gebruiksmogelijkheden in de uitbreiding van het categorie 4.2 bestemmingsvlak, wordt deze van een aparte aanduiding voorzien. Het begrip 'overslag' wordt nader gedefinieerd.

Gesteld kan worden dat de verruiming niet leidt tot een verandering van de ruimtelijke uitstraling van het fabrieksterrein. Eerder kan worden gesteld dat de uitbreiding van het categorie 4.2 bestemmingsvlak recht doet aan de ruimtelijke uitstraling die de fabriek met bijbehorende voorzieningen heeft. De transport- en overslagactiviteiten zijn inherent aan het functioneren van de fabriek. Daarbij komt dat het bedrijfsterrein zal worden afgeschermd door een aarden wal.

#### Conclusie

1. Binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vaten-, vernis- en verffabriek' worden de gebouwen - niet zijnde de fabriek - van een aanduiding voorzien. De PGS 15 opslag wordt hierbij aangemerkt als categorie 5.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.
2. Binnen de uitbreiding van het categorie 4.2 bestemmingsvlak mogen nieuwe gebouwen - conform het geldende bestemmingsplan - uitsluitend worden gebouwd en gebruikt ten behoeve van categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.
3. Binnen de uitbreiding van het categorie 4.2 bestemmingsvlak is voorts uitsluitend overslag van stoffen en producten toegestaan;
4. Binnen de uitbreiding van het categorie 4.2 bestemmingsvlak is buitenopslag anders dan categorie 1 en 2 niet toegestaan;
5. Binnen de uitbreiding van het categorie 4.2 bestemmingsvlak zijn bedrijven in de zin van categorie 3.1 niet toegestaan.

#### • **De fabriek ondersteunende voorzieningen**

*Reclamant stelt dat de redactie van de bestemmingsomschrijving en de bouwregels voor wat betreft de fabriek 'ondersteunende voorzieningen' impliceert dat voorzieningen zijn toegestaan die vallen in een zwaardere categorie dan categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, terwijl categorie 1 en 2 ter plaatse geldt. Bovendien kan reclamant niet uit de bij de regels van het bestemmingsplan gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten herleiden op welke bedrijfsactiviteiten wordt gedoeld. Ook vraagt reclamant zich af op welke wijze de bluswatervoorziening in het bestemmingsplan is opgenomen.*

#### Reactie

Reclamant kan in zijn stelling worden gevolgd. Buiten de aanduiding voor de 'vaten-, vernis- en verffabriek' zijn bij de fabriek behorende voorzieningen toegestaan voor zover deze – conform het geldende bestemmingsplan – vallen binnen categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. De redactie van de bestemmingsomschrijving en de bouwregels wordt op dit punt verduidelijkt. Zie voorgaande bullet. Hierdoor behoeft de Staat van bedrijfsactiviteiten geen aanpassing.

#### Conclusie

1. Zie conclusie voorgaande bullet.

- **Uitbreiding bouwmogelijkheden**

*Reclamant stelt dat het bestemmingsplan op een aantal punten ziet op een verruiming om bouwwerken te realiseren. Hierbij noemt reclamant:*

- *het oprichten van ondergrondse bouwwerken tot een verticale bouwdiepte van 5 m;*
- *het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;*
- *het plaatsen van containers.*

#### Reactie

De doelstelling van het bestemmingsplan is niet om bouwmogelijkheden te verruimen. De doelstelling is om de bestaande en vergunde situatie van een actueel juridisch-planologisch regime te voorzien. Hieronder wordt ingegaan op de bouwmogelijkheden waaraan reclamant refereert:

- ingevolge het geldende bestemmingsplan zijn ondergrondse bouwwerken toegestaan tot een verticale bouwdiepte van 3 m, zoals eerder vermeld worden de bestaande opslagtanks van een aanduiding voorzien en zijn deze uitsluitend op de huidige locatie toegestaan. De verticale bouwdiepte wordt aangepast van 5 m naar 3 m;
- ingevolge het geldende bestemmingsplan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan tot maximaal 3 m en ter plaatse van de subbestemming ten behoeve van de vaten-, vernis- en verffabriek bedraagt de maximaal toegestane bouwhoogte 6 m. Daarbij komt dat er geen maximale bouwhoogte is bepaald voor ondergeschikte bouwonderdelen op een gebouw zoals een schoorsteen. De term 'ondergeschikt' zal hierbij bepalend zijn. Daarnaast biedt het geldende bestemmingsplan de mogelijkheid tot ontheffing voor een bouwwerk tot een maximale bouwhoogte van 10 m. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, inclusief ontheffingsmogelijkheid wordt aangepast conform het geldende bestemmingsplan. Bovendien heeft aanvrager aangegeven dat artikel 4.3 kan komen te vervallen;
- ingevolge het geldende bestemmingsplan zijn bedrijfsgebouwen (bouwen en gebruik) binnen het bouwvlak toegestaan. Afhankelijk van het gebruik kunnen zeecontainers aan de gestelde eisen voldoen. Het verschil met het nieuwe bestemmingsplan is dat de containers expliciet als ondersteunende voorziening wordt genoemd. Voor containers geldt een maximale bouwhoogte van 3 m.

#### Conclusie

1. In artikel 4.2.4 van de regels wordt de verticale bouwdiepte aangepast van 5 m naar 3 m.
2. In artikel 4.2.5 aanhef en onder d van de regels wordt de bouwhoogte aangepast naar 6 m met een ontheffing naar 10 m.
3. Artikel 4.3 komt te vervallen.

## 2.7 Nadere motivering bestaande en vergunde situatie in relatie tot VNG richtlijnen en woon- en leefklimaat

*Reclamant stelt dat een aantal vergunningen tot stand gekomen is zonder toepassing van de daarvoor geëigende juridisch-planologische procedure. Daarbij stelt reclamant dat met de uitbreiding van het categorie 4.2 bestemmingsvlak en de extra PGS 15 opslag niet voldaan wordt aan de richtafstanden van 300 m respectievelijk 500 m zoals opgenomen in de VNG-brochure.*

### Reactie

Van Leer heeft zich in 1930 gevestigd in Vreeland. In 2001 is de fabriek overgenomen door het Amerikaanse bedrijf Greif. In de afgelopen 85 jaar heeft het bedrijf zich ontwikkeld tot wat het nu is. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een actueel juridisch-planologisch regime van de bestaande en vergunde situatie. De verleende bouwvergunningen met bijbehorend gebruik dragen een onherroepelijk rechtskarakter, zodat hiervan moet worden uitgegaan.



Van Leer anno 1950



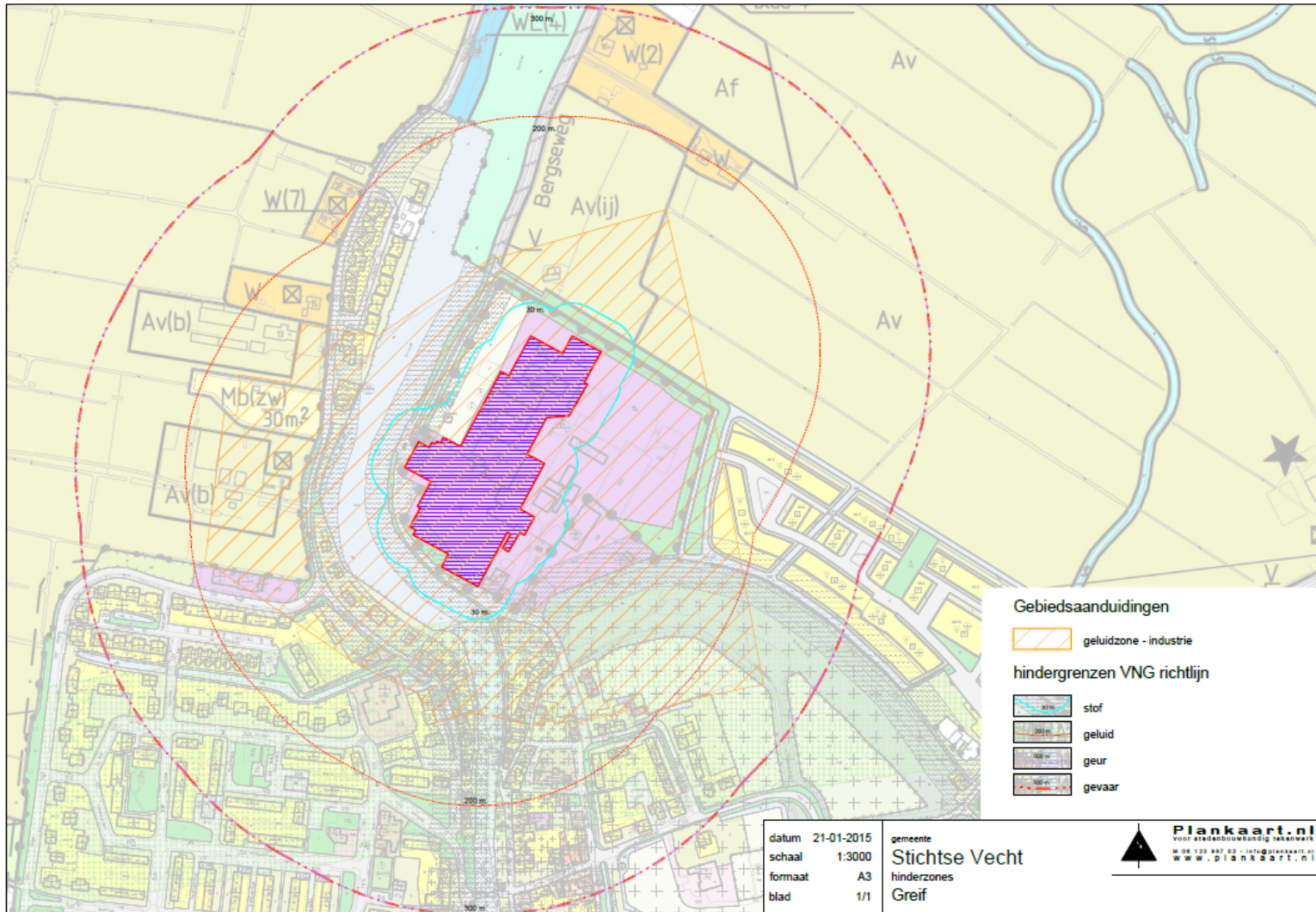
Greif anno 2013

De aandacht voor het werken met gevaarlijke stoffen is door rampen die hiermee zijn gebeurd toegenomen. Los van de vraag of deze activiteiten onder het overgangsrecht dan wel met reeds verleende bouwvergunning zijn toegestaan heeft dit geleid tot de constatering dat op- en overslag van gevaarlijke stoffen niet is toegestaan binnen categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor het bestemmingsplan is ook getoetst aan de richtafstanden voor de fabriek zoals opgenomen in de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering.



### Nadere motivering afwijken VNG-richtlijn

Voor de fabriek kunnen de aspecten stof (30 m), geluid (200 m), geur (300 m) en externe veiligheid (300 m) een rol spelen. De afstanden worden gemeten vanaf de grens van het bestemmingsvlak ten behoeve van de vaten-, vernis- en verffabriek.





#### *Stof (30 m)*

Met uitzondering van de bedrijfswoning zijn binnen de afstand van 30 m geen woonobjecten aanwezig. Voor de bedrijfswoning is een aparte overweging opgenomen onder 2.9.

#### *Geluid (200 m)*

Sinds 1988 geldt voor het bedrijfsterrein een geluidszone. Op de grens van de geluidszone mag de gezamenlijke geluidsbelasting van de op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven niet meer dan 50 dB(A) bedragen. Hiermee zijn het woon- en leefklimaat en de uitvoering van de bedrijfsactiviteiten gewaarborgd. Overigens is in het kader van het bestemmingsplan 'Vreeland Oost' uitgebreid onderzoek gedaan naar het aspect geluid. Bovendien kan in algemene zin worden gesteld dat de aarden wal een positieve uitwerking heeft op geluid.

#### *Geur (300 m)*

De vaten-, vernis- en verffabriek is ingevolge het geldende bestemmingsplan ter plaatse reeds toegestaan. Het bestemmingsplan voorziet niet in de bouwbaarheid van extra emissiepunten. Voor zover de verdubbeling van de verfproductie tot een verandering van het geuraspect leidt, wordt opgemerkt dat de verffabriek reeds op deze locatie is toegestaan. De planologische afweging omtrent de fabriek heeft derhalve reeds plaatsgevonden ten tijde van de voorgaande bestemmingsplannen. Overigens is in het kader van het bestemmingsplan 'Vreeland Oost' uitgebreid onderzoek gedaan naar het aspect geur. Bij uitspraak van 1 oktober 2014 (met kenmerk 201301711) heeft de Raad van State de geurnorm van 1,9 ou<sub>E</sub>/m<sup>3</sup> als 98-percentielwaarde ter plaatse van de dichtstbijzijnde woning aan de Nigtevechtseweg 24 te Vreeland acceptabel geacht.

#### *Externe veiligheid (300 m)*

Het vulpunt, de ondergrondse opslagtanks, de bestaande en de nieuwe opslagloods zijn beoordeeld in de kwantitatieve risicoanalyse. Dit onderzoek is reeds als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. Het onderzoek is uitgebreid met een notitie over de vervoersbewegingen met de gevaarlijke stoffen tussen de verschillende gebouwen. Deze hebben geen invloed op de kwantitatieve risicoanalyse. Uit de analyse komt naar voren dat de berekende plaatsgebonden risicocontour binnen de grenzen van de inrichting blijft en dat het berekende groepsrisico nagenoeg nihil is.

Uitgaande van de juridisch-planologische rechten, de bestaande milieurechten en de bestaande situatie en gelet op bovenstaande overwegingen, leidt het ontwerpbestemmingsplan tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omgeving. Hierbij wordt in acht genomen dat voor bovenstaande aspecten in de milieuvergunningen nadere voorwaarden zijn opgenomen.

#### Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

## **2.8 Uitbreiding verkeersbewegingen en transport van (gevaarlijke) stoffen over de weg**

*Reclamant stelt dat - uitgaande van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan - een verruiming van het categorie 4.2 bestemmingsvlak en de extra PGS 15 opslag tot extra verkeersbewegingen leiden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. De toename van verkeersbewegingen is niet inzichtelijk gemaakt en niet nader onderzocht. Dit leidt tot een motiveringsgebrek van het plan. Reclamant stelt dat de bestaande infrastructuur de vermeende extra verkeersbewegingen ook niet kan verwerken. Ook vraagt reclamant zich af welke gevolgen het ontwerpbestemmingsplan heeft voor het transport van gevaarlijke stoffen buiten de door Stichtse Vecht vastgelegde routing voor gevaarlijke stoffen.*

### Reactie

Voorop moet worden gesteld dat de vervoersbewegingen met vrachtwagens op het bedrijfsterrein als passend binnen het bestemmingsplan worden beschouwd, ook in categorie 1 en 2. Sinds de jaren '60 vindt het transport ten behoeve van de fabriek plaats over de weg. Het bedrijfsterrein wordt ontsloten vanaf de N201 via de Raadhuislaan, Lindengracht, Kerkplein en Bergseweg. Uitgaande van de maximale mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan biedt het geldende bestemmingsplan ruimte voor meer verkeersbewegingen dan alleen ten behoeve van de fabriek. Gesteld kan worden dat de uitbreiding van het categorie 4.2 bestemmingsvlak met bijbehorende bouw- en gebruiksmogelijkheden en de extra PGS 15 opslag niet leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Hoewel het rijden met vrachtwagens met opleggers door de dorpskern van Vreeland weliswaar geen wenselijke situatie betreft, is de route vanuit verkeerstechnisch opzicht wel aanvaardbaar. Ter onderbouwing hiervan wordt een verkeersnotitie opgesteld. Daarnaast heeft het bestemmingsplan geen gevolgen voor de vastgestelde routing van gevaarlijke stoffen; Greif vervoert geen rouwplachtige stoffen.

### Conclusie

1. Ter onderbouwing van de bestaande verkeersbewegingen van en naar Greif wordt een verkeersnotitie opgesteld.

## **2.9 Bedrijfswoning**

*Het is reclamant opgevallen dat de bedrijfswoning in het geldende bestemmingsplan is bestemd ten behoeve van 'wonen' en in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is bestemd als 'bedrijfswoning'. Deze verandering is in het bestemmingsplan niet gemotiveerd. Evenmin is onderzocht welke gevolgen de verandering heeft voor de milieuaspecten stof, geur, geluid en externe veiligheid en of deze gevolgen aanvaardbaar zijn voor het woon- en leefklimaat enerzijds en de bedrijfsvoering van de fabriek anderzijds.*

### Reactie

In het bestemmingsplan 'Beschermd dorpsgezicht' uit 1997 is de woning bestemd als 'gebouw ten behoeve van de vaten- en verffabriek'. In het bestemmingsplan 'Vreeland' uit 2010 is de woning bestemd ten behoeve van 'wonen'. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan 'Bergseweg 6 te Vreeland' uit 2015 is de woning bestemd als 'bedrijfswoning'.

Zoals in rechtsoverweging 10.7 van de tussenuitspraak van de Raad van State (met kenmerk 201301711) inzake het bestemmingsplan 'Vreeland Oost' staat vermeld is de bedrijfswoning abusievelijk als burgerwoning bestemd. De bedrijfswoning staat op zeer korte afstand van de fabriek. Dit betreft echter een bestaande situatie. De bedrijfswoning is gelegen op het terrein van de inrichting.



Voorop moet worden gesteld dat er geen klachten bekend zijn van de huurders van de bedrijfswoning. Met het verlenen van de revisievergunning in 2007 is ook rekening gehouden met de aanwezigheid van de bedrijfswoning. Hieronder wordt een korte motivering gegeven voor de relevante milieuaspecten voor de bedrijfswoning.

- *Stof*

De bedrijfsvoering vindt – aan de zijde van de bedrijfswoning - voornamelijk plaats binnen de gebouwen. Voor zover de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden op onbebouwde grond wordt de woning beschermd door de aanwezige gebouwen.

- *Geluid*

De bedrijfswoning is gelegen binnen het gezoneerde industrieterrein en wordt op grond van de Wet geluidhinder niet getoetst.

- *Geur*

In de revisievergunning in 2007 is rekening gehouden met de acceptabele geuremissie voor de bedrijfswoning. De geurbelasting mag ter plaatse maximaal  $1,9 \text{ OU}_E/\text{m}^3$  als 95-percentielwaarde bedragen. Deze waarde is ook als uitgangspunt genomen bij het berekenen van het worst case scenario in het kader van het bestemmingsplan 'Vreeland Oost'.

- *Externe veiligheid (300 m)*

De bedrijfswoning is gelegen buiten de contouren van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Gelet op bovenstaande overwegingen alsmede het gegeven dat de bedrijfswoning is gelegen binnen de bebouwde kom van de dorpskern Vreeland is er voor de bedrijfswoning sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

## 3 Staat van wijzigingen

In het bestemmingsplan (verbeelding, regels, toelichting en/of bijlagen) zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd.

### 3.1 Wijzigingen

Nr.	Verbeelding, regels, toelichting en/of bijlagen	Wijziging
1.	Toelichting	Opnemen: relevante bouw- en milieuvergunningen vaten-, vernis- en verffabriek.
2.	Toelichting	Benoemen: visie Vreeland Oost uit 2003 en onherroepelijke bestemmingsplan Vreeland Oost.
3.	Toelichting	Opnemen: verkeersnotitie in verkeersparagraaf.
4.	Verbeelding en regels	Opnemen: aanduiding karakteristieke objecten Bergseweg 10 en ketelhuis. Opnemen: beschermende regel karakteristieke objecten.
5.	Verbeelding en regels	Aanpassen: opnemen bestaande rechten. Aanpassen: gebouwen, ondergrondse opslagtanks en naverbrander binnen het uitgebreide categorie 4.2 bestemmingsvlak worden van een nadere aanduiding voorzien. De PGS 15 opslag wordt hierbij aangemerkt als categorie 5.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Aanpassen: binnen het uitgebreide categorie 4.2 bestemmingsvlak zijn: <ul style="list-style-type: none"> <li>- nieuwe gebouwen uitsluitend voor categorie 1 en 2 toegestaan;</li> <li>- nieuwe emissiepunten niet toegestaan;</li> <li>- bedrijfsactiviteiten in categorie 3.1 niet toegestaan;</li> <li>- buitenopslag anders dan categorie 1 en 2 niet toegestaan.</li> </ul>
6.	Regels	Opnemen: mogelijkheid realisatie aarden wal tot een maximale hoogte van 5 m en een maximale breedte van 10 m, mits de toe te passen grond voldoet aan de eisen uit het Besluit bodemkwaliteit.
7.	Regels	Opnemen bestaande en nieuwe opslagloods: contour plaatsgebonden risico op eigen terrein.
8.	Artikel 4.2.4	Aanpassen: verticale bouwdiepte van 5 m naar 3 m.
9.	Artikel 4.2.5 aanhef en onder d	Aanpassen: bouwhoogte van 10 m naar 6 m met een ontheffing naar 10 m.
10.	Artikel 4.3	Vervallen.